



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA  
GJYKATA THEMELORE MITROVICË

---

Numri i lëndës: 2019:181172  
Datë: 19.03.2024  
Numri i dokumentit: 05469251

**C.nr.190/2009**

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË**, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, me gjyqtarin Fuad Haliti, në kontestin e paditësit Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës – “Infrakos” Sh.A, rr.”Sheshi i Lirisë” p.nr., Fushë Kosovë, të cilën e përfaqëson sipas autorizimit Valentina Selimi, kundër të paditurit B.I, me adresë rr.”Hekurudha Mitrovicë – Selanik” p.nr. (Stacioni i Vjeter), Mitrovicë, me objekt të kontestit Lirim i Pronës dhe Kompensim i Dëmit, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 19.03.2024, mori këtë:

**A K T G J Y K I M**

- I. APROVOHET pjesërisht** si e bazuar padia e paditëses NP IHK “Infrakos” Sh.A.
- II. OBLIGOHET** i padituri B.I, që në afatin prej 60 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, të liroj nga sendet dhe njerëzit, pjesën e ngastres kadastrale 3504-2 sipas certifikatës së pronësisë nr. UL-71208072-03304 Zona Kadastrale në Mitrovicë, me sipërfaqe të përgjithshme të shfrytëzuar prej 189m<sup>2</sup>, ku në sipërfaqen prej 40m<sup>2</sup> është e ndërtuar shtëpi, ndërsa pjesa tjetër prej 149m<sup>2</sup> e shfrytëzon si oborr, me pronar Infrastruktura e Hekurudhave të Kosovës – Infrakos Sh.A.
- III. REFUZOHET** pjesa tjetër e kërkesëpadisë, me të cilën paditësja ka kërkuar që të obligohet i padituri B.I të bëjë shpërblimin e dëmit-fitimit të humbur për shfrytëzim të pronës 3504-2 sipas certifikatës së pronësisë nr. UL-71208072-03304, Zona Kadastrale në Mitrovicë, me sipërfaqe prej 189m<sup>2</sup>, për periudhën 01.10.2009 deri me 31.10.2023, në shumën e përgjithshme prej 4,488.64€, **si e pabazuar**.
- IV. OBLIGOHET** i paditur që në emër të shpenzimeve procedurale t’i paguaj paditëses shumën në lartësi prej 15€, në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit me dhunë.

**Arsyetim**

Shqyrtimi kryesor është mbajtur në mungesë të palës së paditur komfor nenit 423 paragrafi 4 i LPK-së.

**1. Pretendimet e palëve ndërgjyqëse**

Paditësja me datën 11.11.2009, pranë kësaj gjykate ka parashtruar padi, kundër të paditurit B.I, të cilën e ka precizuar me parashtrësën e datës 02.11.2023, përmes të cilës ka kërkuar që të

obligohet i padituri të bëjë pagesën e shpërblimit të dëmit – fitimit të humbur për uzurpim dhe shfrytëzim të pronës pa bazë ligjore, të ngastrës nr.3504-2 në sipërfaqe të përgjithshme prej 189m<sup>2</sup>, ku në sipërfaqen prej 40m<sup>2</sup> është e ndërtuar shtëpi, ndërsa pjesa tjetër prej 149m<sup>2</sup> e shfrytëzon si oborr, të obligohet të paguaj për periudhën kohore nga data 01.10.2009 deri më 31.10.2021, gjithsejt 169 muaj, me këstin mujor prej 26.56€, ku shuma e përgjithshme e shpërblimit të dëmit nga fitimi i humbur është 4,488.64 €, me kamatë ligjore prej momentit të ngritjes së padisë dhe të gjitha shpenzimet e krijuara të procedurës dhe të detyrohet i padituri që në afat prej 60 ditësh të bëjë lirim të pronës së uzurpuar pjesës së ngastrës nr.3504-2 nga personat dhe gjësendet, pa kurrfarë baze ligjore, në sipërfaqe të përgjithshme të uzurpuara prej 189.00m<sup>2</sup>, e cila është pjesë e ngastres kadastrale UL-71208072-03304 ZK Mitrovicë.

Përfaqësuesja e paditësit, në seancën gjyqësore ndër të tjera deklaroj se mbesim në tërësi pranë padisë dhe kërkesëpadisë së dorëzuar në gjykatë si dhe parashtrësës 1315 e datës 02.11.2023, parashtrësë mbi precizimin e padisë. Paditësja është pronare e ngastrës kadastrale me numër 35042 me certifikatë të pronësisë UL7120807203304 ZK Mitrovicë, ku në këtë ngastër i padituri ka uzurpuar në mënyrë të paligjshme pronën e paditëses me sipërfaqe të përgjithshme prej 189m<sup>2</sup>, ku në këtë sipërfaqe ka ndërtuar shtëpi prej 40m<sup>2</sup>, ndërsa pjesën prej 149m<sup>2</sup>, e shfrytëzon si oborr. Të paditurit i është tërhequr vërejtja që të bëjë lirim të pronës dhe të vie tek paditësja për të hyrë në marrëdhënie kontraktuale për këtë pronë, mirëpo i njëjti nuk është përgjigjur kurrë thirrjes së paditëses. Paditësja, kërkon shpërblimin e dëmit në emër të fitimit të humbur ku është llogaritur në bazë të çmimit të ofruar me kontratën mbi caktimin e qirasë për shtëpitë e ndërtuara në tokë të hekurudhës, kontratë me numër 904 e datës 18.09.2009, sipas tarifave zyrtare të cilat kanë qenë në fuqi në momentin e ofrimit të kontratës m çka këtë kontratë i padituri ka refuzuar ta nënshkruaj. Paditësja i kërkon të paditurit shpërblimin e dëmit për fitimin e humbur për 169 muaj në shumën prej 4.488.64€, për periudhën 01.10.2009 deri me 31.10.2023, duke u nisur nga ky fakt dhe provave që gjenden në shkresat e lëndës, paditësi kërkon nga gjykata që në këtë kontest pas shqyrtimit të provave, të sjell aktgjykim të aprovohet në tërësi padia dhe kërkesëpadia e paditësit. Shpenzimet e procedurës i kërkojë dhe atë 15€, në emër të pagesës së taksës gjyqësore.

## ***2. Provat e administruara në shqyrtimin kryesor***

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim: Certifikata e pronësisë UL 71208072-03304 ZK Mitrovicë, njoftimi numër 602 i datës 21.06.2021, urdhëresa për lirim të pronës nr.652/16 e datës 10.07.2009, deklarata e të paditurit e datës 02.06.2009, urdhëresa numër 904/2 e datës 22.09.2009, kontrata numër 904 e datës 18.09.2009, certifikata e biznesit për paditësen e datës 29.04.2020 dhe ftesa e datës 26.05.2009.

Gjykata pas vlerësimit të pretendimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartcekura në kuptim të nenit 8 të LPK-së, me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku duke gjetur se kërkesëpadia e paditëses është **pjesërisht e bazuar**.

## ***3. Faktet***

Me leximin e Certifikatës së pronësisë UL-71208072-03304 , gjykata vërtetoi faktin se paditësja është pronare e ngastres kadastrale P-71208072-03504-2 në sipërfaqe prej 623.00m<sup>2</sup>.

Me leximin e urdhëresës me numër 652/16 e datës 10.07.2009, gjykata vërtetoi faktin se paditësja e ka urdhëruar të paditurin që në afat prej 30 ditësh të bëjë lirimin e pronës duke e kthyer në gjendjen e mëparshme, në të kundërtën do të marrin masa ligjore me qëllim që prona t'i kthehet në posedim Hekurudhave të Kosovës.

Me leximin e kontratës nr.904 e datës 18.09.2009, gjykata vërtetoi faktin se paditësja i ka ofruar kontratë për nënshkrim të paditurit lidhur me pagesën e qirasë për shtëpinë e ndërtuar në tokë të hekurudhës, por i padituri nuk e ka nënshkruar këtë kontratë.

Me leximin e njoftimit me numër 602 i datës 21.06.2021, gjykata vërtetoi faktin që paditësja e ka ftuar të paditurin që brenda afatit prej 10 ditësh të lajmërohet tek Hekurudhat e Kosovës dhe të bëjë kërkesë për hyrjen në qira për shtëpinë që e ka ndërtuar, në të kundërtën do të ndërmarrin veprime të dhunshme në bashkëpunim me Policinë e Kosovës.

Me leximin e deklaratës së të paditurit e datës 02.06.2009, gjykata vërtetoi faktin se i padituri ka deklaruar se është i gatshëm të paguaj qiranë.

Me leximin e urdhëresa numër 904/2 e datës 22.09.2009, gjykata vërtetoi faktin se paditësja ka nxjerrë urdhëresë, duke urdhëruar të gjithë pronarët e shtëpive të ndërtuara në pronë të Hekurudhës në Stacionin e Vjetër në Mitrovicë, që në afat prej 3 ditësh ose deri me 25.09.2009, të bëjnë firmosjen e kontratave të qirave për shtëpitë e ndërtuara në pronë të Hekurudhës pa kurrfarë dokumentacioni zyrtar nga Hekurudha e Kosovës.

Me leximin e certifikatës së biznesit për paditësen e datës 29.04.2020, gjykata vërtetoi legjitimitetin aktiv të saj.

Me leximin e ftesës së datës 26.05.2009, gjykata vërtetoi faktin se i padituri me datën 26.05.2009 është ftuar tek e paditura lidhur me pronën e Hekurudhave të Kosovës në Mitrovicë dhe këtë ftesë e ka pranuar me datën 26.05.2009.

#### **4. Ligji i aplikueshëm**

Me nenin 1 të Protokollit shtesë së Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, parashihet se *“çdo person fizik ose juridik ka të drejtën që t'i respektohet pasuria e tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.”*

Në këtë çështje juridike kontestimore do të zbatohet dispozitat ligjore të parapara me Ligjin mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve Nr.30/3/1978, për shkak se marrëdhënia e detyrimeve kontestuese është krijuar në kohën kur ka qenë në fuqi ky ligj.

Në bazë të nenit 154 paragrafi 1 i Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve(LMD) parashihet që *“Kush i shkakton tjetrit dëmin ka për detyrë ta kompensojë, në qoftë se nuk provon se dëmi ka lindur pa fajin e tij.”* Në bazë të nenit 155 të LMD-së, parashihet që *“Dëmi është pakësim i mjeteve shoqërore, respektivisht i pasurisë së dikujt (dëm i zakonshëm) dhe parandalimi i shtimit të tyre (përfitimi i munguar), si dhe shkak i tjetrit të dhimbjes ose të frikës fizike apo psiqike (demi jomaterial).”* Në bazë të nenit 185 të LMD-së parashihet që *“Personi përgjegjës ka për detyrë ta rivendosë gjendjen e ekzistuar para se të shkaktohej dëmi.”*

Në bazë të nenit 567 të LMD-së, parashihet që *“Me kontratën e qirasë obligohet huadhënësi që t'i dorëzojë sendin e caktuar qiramarrësit në përdorim, ndërsa ky obligohet t'i paguajë për këtë qiranë e caktuar.”*

Në bazë të nenit 18 paragrafi 1 të për Pronësisë dhe Të Drejtat Tjera Sendore(LPDS) parashihet që *“Pronësia është e drejta e tërësishe në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t'i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse nuk kundërshtohet nga ligji ose nga të drejtat e një të treti”* kurse në nenin 93 të LPDS-së bëhet fjalë për kërkesën për kthimin e sendit e në të cilin, thuhet se: *“Pronari mund të kërkojë kthimin e sendit të caktuar prej secilit i cili nuk ka të drejtë posedimi.”*

Përfundimisht me nenin 7 paragrafi 1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK) është e paraparë se *“palët kanë për detyrë që të paraqesin të gjitha faktet mbi të cilat i mbështesin kërkesat e veta dhe të propozojnë prova me të cilat konstatohen faktet e tilla”*.

### **5. Vlerësimet faktike dhe juridike të gjykatës**

Pas analizimit dhe vlerësimit të gjitha pretendimet e palëve ndërgjyqëse dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore, gjykata ka ardhur në përfundim se kërkesëpadia e paditësit është pjesërisht e bazuar. Në bazë të gjendjet faktike të vërtetuar në këtë procedurë, nuk ishte kontestuese se paditësja është pronare e ngastres kadastrale 3504-2 sipas certifikatës së pronësisë nr. UL-71208072-03304 Zona Kadastrale në Mitrovicë, me sipërfaqe prej 189m<sup>2</sup>, të cilën pa bazë ligjore e shfrytëzon këtu i padituri.

Duke marrë parasysh faktin se i paditur pronën e paditëses e shfrytëzon pa bazë ligjore, gjykata vendosi si në pikën II të dispozitivit të këtij aktgjykimi, sepse pronari ka kërkuar lirimin e pronës së tij, për të cilën Konventa Evropiane të të Drejtave të Njeriut dhe Ligjit për Pronësin dhe Të Drejtat Tjera Sendore i kanë ofruar garanci se e drejta e pronës do t'i respektohet secilit dhe mund të disponojë sipas dëshirës së tij dhe të tjerët t'i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi.

Gjykata vendosi si në pikën III të dispozitivit të këtij aktgjykimi për arsye se paditësi nuk ka ofruar asnjë provë materiale për vërtetimin e këtij obligimi në dëm të paditurit. Fakti se paditësja i ka ofruar nënshkrimin e kontratës nr.904 e datës 18.09.2009 të paditurit duke i ofruar pagimin e qirasë mujore në shumën prej 26.56€, të cilën kontratë i padituri nuk e ka nënshkruar dhe as nuk ka pranuar ta nënshkruaj, nuk mund të konsiderohet se në mes palëve ndërgjyqëse ka pasur marrëdhënie kontraktuale. Sipas nenit 26 të LMD-së *“Kontrata quhet e lidhur kur palët kontraktuese të jenë marrë vesh mbi pjesët përbërëse esenciale të kontratës.”* Në këtë rast në mes palëve nuk ka marrëdhënie kontraktuale dhe pa marrëdhënie kontraktuale nuk mund të kërkohe pagimi i qirasë sepse neni 567 i LMD-së parasheh që me kontratë krijohen obligimet e ndërsjella ku njëra palë obligohet të dorëzojë sendin ndërsa pala tjetër të paguaj qiranë.

Gjithashtu, gjykata konsideron se në mes palëve ndërgjyqëse nuk ka ekzistuar marrëdhënia kontraktuale e qirasë sepse i padituri nuk mund të detyrohet të paguaj borxhin nga baza e qirasë sipas kushteve të përcaktuara vetëm nga pala paditëse, e aq më pak kur pala e paditur nuk ka pranuar fare të hyjë në marrëdhënie kontraktuale. Në rastin konkret, paditëses i takon e drejta vetëm të kërkojë t'i lirohet prona e shfrytëzuar pa bazë ligjore.

Sa i përket kërkesës për kompensimin e dëmit për shkak të fitimit të humbur, gjykata konsideron se kjo kërkesë është a pabazuar sepse paditësja nuk ka paraqitur asnjë provë materiale për vërtetimin se e njëjta ka pësuar ndonjë dëm për shkak të mos shfrytëzimit të kësaj paluajtshmërie. Paditësja, në asnjë rast nuk ka paraqitur ndonjë provë se atë pronë më parë e ka pasur të dhënë me qira apo në ndonjë formë tjetër ka pasur përfitime financiare apo se ka pasur ndonjë ofertë nga ndonjë palë e tretë për shfrytëzimin me pagesë të asaj prone. Pala paditëse ka pasur për obligim që ti paraqes faktet dhe provat mbi të cilën e mbështet kërkesën për kompensimin e fitimit të humbur.

Gjykata ka vlerësuar edhe theksimet dhe provat e tjera të palëve ndërgjyqëse, por ka gjetur se të njëjtat janë pa ndikim në nxjerrjen e këtij aktgjykimi.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë konform nenit 449 dhe 463 paragrafi 1 i LPK-së, duke marrë parasysh faktin se pala paditëse si shpenzime të procedurës, gjykatës i ka prezantuar vetëm pagesën e taksës gjyqësore dhe nga shkresat e lëndës nuk rrjedh se e njëjta ka shpenzime të tjera.

Nga të lartcekurat, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, konform nenit 7 dhe 8, lidhur me nenin 143 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK).

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË**  
**Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil**  
**C.nr.190/2009, datë 19.03.2024**

**Gjyqtari**  
**Fuad Haliti**

---

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 dite pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, e nëpërmjet kësaj gjykate.